

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Davida Hipšra a soudců JUDr. Pavla Molka a JUDr. Tomáše Foltase v právní věci žalobce: **D. S.,** zastoupen JUDr. Ing. Janem Kopřivou, Ph.D., advokátem se sídlem Zahradnická 6, Brno, proti žalovanému: **Magistrát města Brna,** se sídlem Dominikánské nám. 1, Brno, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 29. 9. 2016, č. j. 31 A 88/2014 - 31,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

III. Žalobci **se vrací** zaplacený soudní poplatek za návrh na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti ve výši 1 000 Kč, který bude vyplacen z účtu Nejvyššího správního soudu k rukám zástupce žalobce JUDr. Ing. Jana Kopřivy, Ph.D., advokáta, do 30 dnů ode dne právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

I.

[1] Rozhodnutím ze dne 7. 8. 2014, č. j. MCBSev/023785/14, Úřad městské části Brno-sever, nevyhověl žádosti žalobce a dodatečně nepovolil stavbu rodinného domu a altánu v ploše zemědělského půdního fondu na pozemku parc. č. 1051/21 v k. ú. Soběšice (dále „stavba“). Vlastníkem stavby se měl žalobce stát v roce 2011 na základě kupní smlouvy. Správní orgán prvního stupně zjistil, že stavba byla realizována bez rozhodnutí stavebního úřadu a byla umístěna v rozporu s územním plánem města Brna na pozemku, který se nachází ve funkční ploše, kde územně plánovací dokumentace neumožňuje výstavbu

rodinných domů. Žalobce tedy neprokázal soulad stavby s územním plánem města Brna, jak vyžadoval § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

[2] Žalovaný rozhodnutím ze dne 20. 10. 2014, č. j. MMB/0395494/2014, zamítl žalobcovo odvolání proti rozhodnutí ze dne 7. 8. 2014, neboť se ztotožnil se závěrem o nesouladu stavby s územním plánem města Brna.

[3] Žalobce podal proti rozhodnutí žalovaného žalobu podle § 65 a násl. s. ř. s. Uvedl, že nezavinil stav, který byl předmětem správního řízení. Stavbu koupil v dobré víře, že byla na pozemcích umístěna v souladu s právními předpisy a územně plánovací dokumentací. Nemohl očekávat, že o stavbě, stojící již od roku 1998, bude po více než 13 letech zahájeno řízení o jejím odstranění. Došlo k významnému narušení jeho právní jistoty.

[4] Krajský soud v Brně žalobu zamítl. Ztotožnil se s posouzením správních orgánů, že stavba byla v rozporu s územně plánovací dokumentací, konkrétně s územním plánem města Brna. S poukazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 7. 2013, č. j. 4 As 81/2013 - 24, krajský soud dospěl k závěru, že tím nebyla splněna jedna z kumulativních podmínek pro dodatečné povolení stavby. K námitce dobré víry žalobce krajský soud opět odkázal na citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu, podle nějž se zásada ochrany dobré víry vztahuje na jedince, který se zřetelem ke všem okolnostem nevěděl a ani nemohl vědět, že určitý stav je v rozporu s právem. Krajský soud dovodil, že tak tomu v případě žalobce nebylo, neboť ten si mohl před nabytím vlastnického práva ke stavbě ověřit její právní stav, tedy to, zda byla postavena na základě stavebního povolení. Stejně tak si mohl ověřit, v jakém území se stavba podle územního plánu nachází.

II.

[5] Rozsudek krajského soudu napadl žalobce (dále „stěžovatel“) kasační stížností z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s. V ní zopakoval, že vlastnické právo ke stavbě nabyl od původních majitelů v dobré víře v to, že stavba, stojící od roku 1998, byla postavena v souladu s územním plánem a právními předpisy. Měl za to, že pokud by stavba byla postavena v rozporu s územním plánem, jistě by příslušný stavební úřad během 13 let od jejího postavení zahájil řízení o jejich odstranění. Způsob, kterým se krajský soud vypořádal s touto námitkou v řízení o žalobě, stěžovatel považoval za nedostatečný. Krajský soud totiž pouze odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 7. 2013, č. j. 4 As 81/2013 - 24, a stručně uvedl, že stěžovatel si mohl uvedené skutečnosti ověřit. Dle stěžovatelova názoru však nevzal v potaz konkrétní okolnosti posuzované věci, zejména dlouhou dobu, po kterou byla stavba postavena. Stěžovatel požádal o odkladný účinek kasační stížnosti.

III.

[6] Při posuzování kasační stížnosti Nejvyšší správní soud hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení, přičemž dospěl k závěru, že kasační stížnost je přípustná, má požadované náležitosti, byla podána včas, a to osobou oprávněnou. Důvodnost kasační stížnosti

posoudil Nejvyšší správní soud v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal přitom, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž je povinen přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[7] Co se týče namítané nepřezkoumatelnosti rozsudku krajského soudu, podle Nejvyššího správního soudu se krajský soud vypořádal naprosto dostatečně s námitkou dobré víry stěžovatele v soulad stavby s právními předpisy a územně plánovací dokumentací. Krajský soud nejprve ocitoval pro posouzení dobré víry relevantní pasáž z rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 4 As 81/2013 - 24, z níž vyplývá, že ochrana dobré víry se vztahuje na jedince, kteří nevěděli a ani nemohli vědět o rozporu s právními předpisy. Poté tento právní názor aplikoval na posuzovanou věc a dovodil, že stěžovatel si mohl ověřit soulad stavby s právní úpravou, čímž slovy citovaného rozsudku zdejšího soudu dospěl k závěru, že stěžovatel mohl vědět o chybějícím stavebním povolení a o rozporu s územním plánem. Nejvyšší správní soud neshledal ani jiné než namítané vady v odůvodnění ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.

[8] Nejvyšší správní soud shledal napadený rozsudek souladným s právní úpravou i po věcné stránce. Dobrou víru vymezil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 22. 9. 2011, č. j. 1 As 94/2011 - 102, takto: „*Pod pojmem dobrá víra je v tomto případě nutno chápat objektivně posuzované vědomí jedince o souladu jednání s právem. Jinými slovy, dobrá víra jako nezaviněná nevědomost chrání jedince, který se zřetelem ke všem okolnostem nevěděl a ani nemohl vědět, že určitý stav je v rozporu s právem*“ (bod 17). Nelze ji přitom zaměňovat s pouhou nevědomostí a vždy je třeba přihlédnout ke konkrétním okolnostem posuzované věci (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 2. 2015, č. j. 2 As 241/2014 - 36).

[9] Stěžovatel v nyní posuzované věci nemohl být v dobré víře. Jak již uvedl krajský soud, stěžovateli nic nebránilo si před uzavřením kupní smlouvy ověřit, zda stavba byla postavena v souladu se stavebním zákonem, jinými právními předpisy a územním plánem města Brna. Pouhým nahlédnutím do katastru nemovitostí by zjistil, že stavba nebyla vůbec v katastru zapsána, neboť nebyla stavebním úřadem nikdy povolena. Nelze tedy říci, že stěžovatel nemohl vědět o rozporu stavby s právními předpisy a územně plánovací dokumentací, tedy že by mohl být v dobré víře ve světle výše citované judikatury. Na tomto závěru nemůže doba, po kterou stavba existovala již před uzavřením kupní smlouvy, sama o sobě nic změnit. Nutno navíc podotknout, že ze správního spisu vyplývá, že stavební úřad nařídil její odstranění poprvé již v roce 2001. O tom stěžovatel sice možná v době uzavření kupní smlouvy vědět nemohl, o výše uvedených právních vadách stavby však ano.

[10] Kasační stížnost tedy není důvodná. Nejvyšší správní soud ji proto podle § 110 odst. 1 s. ř. s. věty poslední zamítl.

[11] O nákladech řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl ve věci úspěch, proto mu právo na náhradu nákladů řízení nenáleží. Toto právo by náleželo žalovanému, protože však žalovaný žádné náklady neuplatňoval a Nejvyšší správní soud ani žádné náklady, jež by mu vznikly a jež by překročily náklady jeho běžné administrativní činnosti, ze spisu nezjistil, rozhodl tak, že ani žalovaný nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

[12] O návrhu na přiznání odkladného účinku Nejvyšší správní soud nerozhodoval, neboť ve věci samotné rozhodl bez zbytečného odkladu po doplnění kasační stížnosti.

[13] Protože Nejvyšší správní soud samostatně nerozhodoval o návrhu na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti, rozhodl o vrácení zaplaceného soudního poplatku za tento návrh.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 4. ledna 2017

Mgr. David Hipšr
předseda senátu